

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1698/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

29 апреля 2021 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии посредством видео-конференцсвязи представителя ФГУП «Управление специального строительства» (далее – Заявитель), при участии представителя ООО «Торг Инвест» (далее – Организатор торгов), при участии представителя ООО «Эксперт» (далее – Электронная торговая площадка), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лоты №№ 1, 2) (извещение № 131020/31965167/05 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лоты №№ 1, 2) (извещение № 131020/31965167/05 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 29.04.2021 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А.

Заявитель считает, что действия Организатора торгов и Электронной торговой площадки нарушают его права, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Заявитель в своей жалобе указывает, что ООО «Торг Инвест» (далее –

Организатор торгов) нарушен порядок проведения торгов, установленный частью 2 и 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

ООО «Торг Инвест» осуществляет деятельность по реализации имущества должника на основании государственного контракта от 18.12.2019 года № 0118100011319000056, заключенного с межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, согласно поручения на реализацию арестованного имущества № 18519/1193-20 от 17.08.2020.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 28.08.2020г. № 133 (6909) на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 280820/31965167/04 от 28.08.2020 на сайте ФССП РФ, а также на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея. Дата начала подачи заявок - 31.08.2020, дата окончания подачи заявок - 24.09.2020, дата аукциона - 29.09.2020 в 11.00. Электронная торговая площадка [www.southes.ru](http://www.southes.ru).

Лот № 1 – Право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:5 пл. 44500 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 99 391 243,00 руб., з-к- 50 000 000,00 руб., шаг аукциона – 100 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г.

Лот № 2 – Право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:6 пл. 12900 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками, адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 26 871 186,00 руб., з-к- 13 500 000,00

руб., шаг аукциона – 30 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г.

В извещении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), указан перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению.

Ознакомление с документами производится на основании письменного заявления, направленного на адрес электронной почты по интересующим лотам тел. +7(918)93-49-777, адрес электронной почты: [torg-invest\\_krd@mail.ru](mailto:torg-invest_krd@mail.ru), сайт: <http://торгинвест.рус>.

Заявки на вышеуказанный аукцион не поступили, 28.09.2020 ООО «Торг Инвест» подписан протокол о признании аукциона несостоявшимся.

В связи с тем, что торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок претендентов, 30.09.2020 судебным приставом исполнителем вынесены постановления о снижении первоначальной цены имущества на 15%.

06.10.2020 Краснодарским УФАС России в адрес ООО «Торг Инвест» направлено уведомление о принятии к рассмотрению жалобы П.С.Е.

На момент поступления жалобы торги уже были признаны несостоявшимися, а извещение о проведении повторных торгов опубликовано еще не было, по причине приостановки торгов, новое извещение организатором торгов не публиковалось до рассмотрения жалобу по существу.

По результатам рассмотрения жалобы Краснодарским УФАС России (решение от 13.10.2020 № 023/10/18.1-4687/2020) жалоба ИП П.С.Е признана необоснованной.

После рассмотрения жалобы, 13.10.2020 опубликовано извещение о проведении повторных торгов в газете «Кубанские новости» от 13.10.2020г. № 160 (6936) на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 131020/31965167/05 от 13.10.2020 на сайте ФССП РФ, в соответствии с которым выставлен на продажу:

Лот № 1 (повт.) – Право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:5 пл. 44500 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками адрес: г. Анапа,

проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 84 482 556,55 руб., з-к- 43 000 000,00 руб., шаг аукциона – 85 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г.

Лот № 2 (повт.) – Право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:6 пл. 12900 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками, адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 22 840 508,10 руб., з-к- 12 000 000,00 руб., шаг аукциона – 23 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 ч. 14.10.2020 г. до 12.00 ч. 12.11.2020 г. Торги состоятся: 17.11.2020г. с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 12.11.2020г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 16.11.2020г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

11.11.2020 года в адрес организатора торгов поступило уведомление Краснодарского УФАС России по рассмотрению жалобы Г.Д.Ю. на действия ООО «Торг Инвест. Проведение торгов приостановлено.

Жалоба Г.Д.Ю. по существу рассмотрена Краснодарским УФАС России 25.11.2020. Решением № 023/10/18.1-5585/2020 от 25.11.2020 жалоба Г. Д.Ю. признана необоснованной.

26.11.2020 Октябрьским районным судом г. Краснодара по гражданскому делу № 2-4053/2020 вынесено определение о принятии мер по обеспечению иска в виде запрета проведения торгов до рассмотрения гражданского дела.

12.01.2021 исковые требования по гражданскому делу оставлены судом без рассмотрения. Вынесено определение об отмене мер по обеспечению иска от 29.12.2020.

В соответствии со статьей 145 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определение Октябрьского районного суда города Краснодара от 29.12.2020 не вступило в законную силу в связи с поступлением 11.01.2021 частной жалобы на данное определение в Краснодарский краевой суд через Октябрьский районный суд города Краснодара.

18.03.2021 Краснодарским краевым судом рассмотрена частная жалоба на определение Октябрьского районного суда г.

Краснодара от 29.12.2020г. Определение оставлено без изменения, частная жалоба без удовлетворения (дело № 33-9950/2021 в Краснодарском краевом суде).

30.03.2021 года в газете «Кубанские новости» № 44 (7025), а также на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликовано извещение о возобновлении торгов, согласно которому: Нижеуказанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет [southcs.ru](http://southcs.ru). Возобновление торгов. Информационное извещение ранее опубликовано в газете «Кубанские новости» от 13.10.2020 № 160 (6936), а именно:

Лот № 1 (повт.) – Право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:5 пл. 44500 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к 4ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 84 482 556,55 руб., з-к- 43 000 000,00 руб., шаг аукциона – 85 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г.

Лот № 2 (повт.) – Право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:6 пл. 12900 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками, адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 22 840 508,10 руб., з-к- 12 000 000,00 руб., шаг аукциона – 23 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г. Заявки на участие в аукционе принимаются с 12.00 ч. 30.03.2021 г. до 12.00 ч. 31.03.2021 г. Торги состоятся: 06.04.2021г. с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 01.04.2021г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 05.04.2021г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

Проведение торгов возобновлено с того этапа, на котором было приостановлено.

Верховный суд РФ в своем определении от 06.04.2020 № 308-ЭС20-3678 по делу № А61-2565/2019 отметил, что возобновление торгов после приостановки не является новой процедурой проведения торгов и соблюдение сроков публикации как о вновь проводимых торгах не требуется, также у организатора торгов отсутствует обязанность проводить торги заново после их приостановки.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении требований, установленных частью 2 и 3 статьи 448 ГК РФ не подтверждён.

В соответствии с частью 3 статьи 69 Федерального закона № 229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) при отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, за исключением имущества, изъятого из оборота, и имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, независимо от того, где и в чьем фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

Обращение взыскания было осуществлено судебным приставом на имущество, которым владел должник на праве хозяйственного ведения. Оспаривая законность реализации с торгов данного имущества, заявитель жалобы фактически оспаривает постановления судебного пристава-исполнителя, предшествующие передаче имущества на реализацию, которые являются обязательными для всех без исключения и не могут быть оспорены организатором торгов.

Доводы заявителя об указании на неверного собственника имущества не состоятельны, поскольку в соответствии с абзацем вторым п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества. Поскольку в соответствии с выпиской из ЕГРН, которая была предоставлена организатору торгов вместе с документами, характеризующими имущество, указан правообладатель имущества – Управление специального строительства – именно оно и было указано в извещении о проведении торгов, в соответствии с требованиями закона. В выписке из ЕГРН не содержится сведений о государственной или иной собственности на продаваемое имущество.

В соответствии с частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Таким образом, определение начальной цены реализации имущества законом возложено на судебного пристава-исполнителя и отражается в постановлении о передаче имущества на реализацию.

Постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги содержит начальную цену имущества, выставляемого на торги.

Согласно части 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частями 6 и 8 статьи 87 Закона об исполнительном производстве о передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель выносит постановление; цена, по которой специализированная организация предлагает имущество покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных данным Законом.

В силу части 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве



начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно статье 12 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно статье 3 Закона об оценочной деятельности для целей настоящего Федерального закона под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

Для целей настоящего Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Положениями статей 14 и 15 Закона об оценочной деятельности не предусмотрены ни право, ни обязанность независимого оценщика определять НДС при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Оценщик, не являясь специалистом в области налогообложения определил рыночную стоимость подлежащего реализации имущества, то есть тот размер денежных средств, который согласится отдать за объект оценки покупатель.

Данная рыночная стоимость обозначена судебным приставом-исполнителем в постановлении о передаче арестованного имущества на торги. Специализированная организация выставила на торги имущество должника по названной цене без указания на то, что цена не включает НДС.

Имущество должника продано по рыночной стоимости, которая является величиной, формируемой рынком, и не зависит от применяемой системы налогообложения собственником или покупателем объекта оценки.

Самостоятельное завышение Организатором торгов начальной продажной цены имущества могло значительно ограничить круг потенциальных покупателей, поскольку имущество было бы предложено к продаже по цене, превышающей рыночную стоимость, включающую в себя подлежащие уплате продавцом имущества налоги. (Данная позиция сформирована в Определении Верховного суда РФ по делу № 309-ЭС16-17994 от 06 апреля 2017)

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 Налогового кодекса

Российской Федерации при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав налогоплательщик (налоговый агент, указанный в пунктах 4, 5 и 5.1 статьи 161 настоящего Кодекса) дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг), передаваемых имущественных прав обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг), имущественных прав соответствующую сумму налога.

В соответствии с частью 4 статьи 173 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации товаров (работ, услуг), указанных в статье 161 настоящего Кодекса, сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, исчисляется и уплачивается в полном объеме налоговыми агентами, указанными в статье 161 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено пунктом 4.1 настоящей статьи.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации конфискованного имущества, имущества, реализуемого по решению суда (за исключением реализации, предусмотренной подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 настоящего Кодекса), бесхозяйных ценностей, кладов и скупленных ценностей, а также ценностей, перешедших по праву наследования государству, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества (ценностей), определяемой с учетом положений статьи 105.3 настоящего Кодекса, с учетом акцизов (для подакцизных товаров). В этом случае налоговыми агентами признаются органы, организации или индивидуальные предприниматели, уполномоченные осуществлять реализацию указанного имущества.

По смыслу положений пунктов 1 и 4 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации сумма налога, предъявляемая покупателю при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, должна быть учтена при определении окончательного размера указанной в договоре цены и выделена в расчетных и первичных учетных документах, счетах-фактурах отдельной строкой. При этом бремя обеспечения выполнения этих требований лежит на продавце как налогоплательщике, обязанном учесть такую операцию по реализации при формировании налоговой базы и исчислении подлежащего уплате в бюджет налога по итогам соответствующего налогового периода. (Данная позиция сформирована в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 мая 2014 г. № 33 «О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на

добавленную стоимость»)

В связи с этим, если в договоре нет прямого указания на то, что установленная в нем цена не включает в себя сумму налога и иное не следует из обстоятельств, предшествующих заключению договора, или прочих условий договора, судам надлежит исходить из того, что предъявляемая покупателю продавцом сумма налога выделяется последним из указанной в договоре цены, для чего определяется расчетным методом (пункт 4 статьи 164 Кодекса).

Таким образом, продавец и налоговый агент - МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея (в лице ООО «Торг Инвест») обязан увеличить итоговую стоимость продаваемого на торгах имущества должника ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России на сумму НДС для его перечисления в бюджет Российской Федерации.

С учетом вышеизложенного, довод Заявителя об отсутствии в извещении информации о расчетах налога на добавленную стоимость (далее – НДС) несостоятелен, поскольку имущество предприятия реализовывалось специализированной организацией с торгов в порядке исполнительного производства, НДС с реализации арестованного имущества в соответствии с частью 4 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации должен быть удержан и уплачен в бюджет организацией, проводившей торги, которая в данном случае выступает в качестве налогового агента. (Данная позиция сформирована в определении Верховного Суда РФ от 17.02.2017 № 309-ЭС16-17994 по делу № А76-27390/2015).

06.04.2021 торги признаны состоявшимися. Победитель имущества по поручению от 17.08.2020 №18519/1190-20:

(Лот № 1) – Д.Р.Ф., предложивший сумму 84 737 556,55 рублей без учета НДС (на данную сумму покупателю дополнительно начислен НДС в размере 16 947 511,30 руб.), победитель имущества по поручению от 17.08.2020 № 18519/1193-20:

(Лот № 2) – Ш.Е.К., предложивший сумму 22 932 508,10 рублей, без учета НДС (на данную сумму покупателю дополнительно начислен НДС в размере 4 586 501,62).

Вместе с тем, положениями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействий) организатора

торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Обращение с жалобой в административном порядке лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанный порядок обжалования позволяет в кратчайшие сроки реализовать на практике механизмы административного обжалования и создать условия для выявления и устранения административных барьеров в оперативном порядке.

Вместе с тем, предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия аукционной документации.

Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке.

Таким образом, в действиях ООО «Торг Инвест» не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка.

Также по мнению Заявителя нарушение порядка опубликования извещения о проведении торгов может привести к ограничению доступа потенциальных претендентов к соответствующей информации, и как следствие, к уменьшению круга участников торгов.

Довод Заявителя носит предположительный характер, не является мотивированным и документально не подтвержден.

В соответствии со статьей 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Положения главы 9 Закона о защите конкуренции регулируют порядок рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства.

При этом статьей 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрен специальный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Таким образом, положения главы 9 Закона о защите конкуренции не распространяются на процедуру рассмотрения жалоб в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Указанная правовая позиция нашла свое отражение в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.04.2013 № 09АП-7908/2013 по делу № А40-74247/2012, постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.04.2014 по делу № А53-13390/2013, постановлении Федерального арбитражного суда Уральского округа от 16.06.2014 № Ф09-3331/14 по делу № А60-33516/2013.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ФГУП «Управление специального строительства» на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лоты №№ 1, 2) (извещение № 131020/31965167/05 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.